

PARA MAIS INFORMAÇÕES:

- Contacte o Centro de Atendimento Telefónico (CAT) da Autoridade Tributária e Aduaneira, através do n.º 707 206 707, todos os dias úteis das 08H30 às 19H30
- Aceda ao serviço e-balcão no Portal das Finanças
- Dirija-se a um Serviço de Finanças

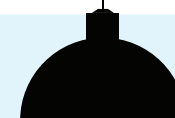
portaldasfinancas.gov.pt



IRS
RENDIMENTOS PREDIAIS

TRIBUTAÇÃO AUTÓNOMA
OU
OPÇÃO PELO ENGLOBAMENTO ?





SABIA QUE?

TRIBUTAÇÃO AUTÓNOMA

Os rendimentos prediais (rendas dos prédios rústicos, urbanos e mistos, pagas ou colocadas à disposição dos respetivos titulares), obtidos no ano de 2014, respeitantes a imóveis arrendados ou sublocados **são tributados autonomamente à taxa de 28%**, nos termos do n.º 7 do art.º 72.º do Código do Imposto sobre os Rendimentos das Pessoas Singulares (CIRS).

Aos referidos rendimentos são deduzidas as despesas suportadas durante o ano a que respeita a declaração, por cada imóvel. Essas despesas correspondem aos valores despendidos com o imposto municipal sobre imóveis (IMI) e o imposto do selo que incide sobre o valor dos prédios ou parte dos prédios, o imposto do selo sobre a renda mensal nos contratos de arrendamento, taxas autárquicas, despesas de manutenção e de conservação dos prédios, bem como as despesas de condomínio dos prédios ou parte dos prédios, **quando devidamente documentados**.

Suponha, por exemplo, que no ano de 2014, obteve €10.000 de rendimentos prediais e suportou despesas (devidamente documentadas) no montante de €3.000.

O IRS a pagar será de €1.960 [rendimento líquido (€7.000) x 28%]. De notar que, nestes casos, não há lugar às deduções à coleta referidas no art.º 78 CIRS.

OPÇÃO PELO ENGLOBAMENTO

Todavia, por opção dos titulares dos rendimentos prediais residentes em território português, tais rendimentos podem ser englobados para efeitos de tributação, de conformidade com o disposto no n.º 8 do art.º 72.º do mesmo CIRS.

A opção pelo englobamento ou pela tributação autónoma dos rendimentos relacionados com imóveis recuperados ou objeto de ações de reabilitação deve ser formalizada assinalando o campo 6 ou 7, do quadro 5B, do anexo F, da declaração de IRS, respetivamente.

A opção pelo englobamento ou pela tributação autónoma dos rendimentos relacionados com outros imóveis arrendados ou sublocados deve ser formalizada assinalando o campo 10, do quadro 5B, do anexo F, da declaração de IRS.

5 INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR																			
5A IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS RECUPERADOS OU OBJETO DE AÇÕES DE REABILITAÇÃO																			
Mencione os campos do quadro 4 respeitantes a imóveis recuperados ou objeto de ações de reabilitação com comprovação emitida por entidade competente, nos termos dos n.ºs 6 e 23 do art. 71.º do EBF:																			
1				2				3				4				5			
5B OPÇÃO PELA TRIBUTAÇÃO DOS RENDIMENTOS																			
Para 2013 e anos anteriores:																			
Opta pelo englobamento dos rendimentos relativos aos imóveis identificados no quadro 5A?																			
SIM 6 ☐ NÃO 7 ☐																			
Opta pelo englobamento dos restantes rendimentos não mencionados no quadro 5A, bem como dos rendimentos referidos no quadro 6 (opção válida para 2013 e anos anteriores)?																			
SIM 8 ☐ NÃO 9 ☐																			
Para 2014 e anos seguintes:																			
Opta pelo englobamento dos rendimentos indicados no quadro 4 e quadro 6?																			
SIM 10 ☐ NÃO 11 ☐																			

A opção pelo englobamento determina que sejam tributados por englobamento os restantes rendimentos prediais, de capitais e mais-valias de valores mobiliários declarados noutros anexos pelos membros do agregado, como dispõe o n.º 5 do art.º 22.º do CIRS.